（別紙）

第3回
地域価値を共創する不動産業アワード
審査結果

令和7年5月
国土交通省不動産・建設経済局参事官付

【目次】

1．総評 …… **2**

2．受賞者 …… **3**

アワード大賞 …… 3

優秀賞（空き家の活用） …… 4

優秀賞（デジタルの活用） …… 6

優秀賞（防災・防犯等地域の安全・安心） …… 7

優秀賞（地域活性化） …… 8

優秀賞（団地活性化） …… 9

優秀賞（住宅確保要配慮者等の居住支援） …… 10

特別賞 …… 11

1. 総評

コロナ禍を経て人々の生活様式が大きく変化しつつある中、居心地がよい日常の「幸せなくらし」を実現するため、地域に住まい、集う「ひと」に着目し、「くらし」に関わるあらゆる産業分野や地域づくりの担い手が連携し、地域の新たな価値や可能性を創造することの重要性が再認識されています。不動産業者等は「くらし」やコミュニティ形成の場の提供者であると同時に、社会に必要不可欠なコンテンツや文化を創造し、提供することのできるクリエイティブ産業のプレイヤーでもあります。

そこで、不動産業者等が地方公共団体や住民、他業種等の関係者と共に地域づくりやコミュニティづくりに取り組み、新たな地域価値を共創する活動について、その更なる発展を目指すとともに、地域価値共創のモデルとしての横展開を図るため、令和4年度に「地域価値を共創する不動産業アワード」を創設して優れた取組を表彰し、広く発信することとしました。

第3回目となる今回は、地域の様々な関係者と共創し、地域課題や社会課題の解決に取り組む全国の不動産業者等から27件の応募をいただきました。

「地域価値を共創する不動産業アワードについての選定委員会」において厳正なる審査の結果、「アワード大賞」「優秀賞」「特別賞」を選定しました。

残念ながら受賞に至らなかった取組の中にも、多様な主体と共創し、地域づくりやコミュニティづくりに貢献している取組が多く見られました。応募していただいた皆様が今後も取組を継続し、より一層の成果を上げられることを期待しております。

【地域価値を共創する不動産業アワードについての選定委員会】

	青木　純	株式会社まめくらし 代表取締役
	笠松　美香	株式会社リクルート SUUMO副編集長
	齊藤　広子	横浜市立大学国際教養学部 教授
◎	中城　康彦	明海大学不動産学部長
	丹羽　洋子	株式会社不動産流通研究所 代表取締役
	真野　洋介	東京科学大学環境・社会理工学院 教授

◎は委員長
（敬称略・五十音順）

2. 受賞者

アワード大賞

株式会社旧三福不動産

活　動　名　称

空き店舗　×　リノベ　×　メディア　＝

路地裏マイクロディベロッパー事業による地域再生

■　活動拠点　：　神奈川県小田原市

■　活動概要　：　駅から離れた「空き家・空き店舗」が増える路地裏的エリアにおいて、新規創業や移住を増やし、地域価値を最大化するため、空き家・空き店舗に若手の実力者を誘致し、小さくて良いお店が集まるエリアとして新たにブランディングを行っています。元カフェレストランをゲストハウス＆バーとして再生するなど、空き家そのものの個性を生かしたリノベーションを行うことで新旧の魅力が凝縮するエリアに生まれ変わらせています。また、ウェブサイトには物件情報だけでなく、エリアの紹介や新店舗の紹介などの多数のコラムで狭小エリアの魅力を発信することで、エリアの価値を高め、新規創業・移住希望者を広く集めています。小田原駅15-20分ほどのエリアでは、店舗の賃料相場が1.5倍-2倍に上昇するなど不動産価値の向上に大きな実績を残しており、今後もさらなる店舗開業が見込まれています。

■　共創者　：　地方公共団体、商工会議所、信用金庫

■　選定理由　：　地域密着型の不動産業者として、遊休不動産の活用とビジネスの起業に多くの実績があり、街の活性化に寄与しています。ネットメディアをうまく活用しながら地域のブランディングができており、独自のイベントも賑わいをみせています。10年で118軒の空き家活用、201組の移住者数という圧倒的な成果があり、地域価値を高めていると高く評価されました。

【宮小路周辺エリアのリノベーション】
空き店舗の多かったエリアにできた行列のできる店

【ウェブサイトを通じたエリアブランディング】
開業希望者、移住希望者等を集める店舗の紹介

優秀賞（空き家の活用）

有限会社日の出企画

活　動　名　称

住む人働く人を発掘育成する

空き家を使った拠点でのコミュニティー形成『アキヤアソビ』

■　活動拠点 ：　静岡県長泉町、沼津市、裾野市　等

■　活動概要 ：不動産流通に載らない5年以上放置されている空き物件を対象とした再生活動です。起業間もない方の創業支援をしながら、空き家を使いこなす可能性がある人材を発掘し、独立に向けた研修、運営チャレンジショップで育成します。その後、独立した起業家を巻き込んだ地域イベントを企画し、新たな人材の発掘を行うという、まさに空き家活用・まちづくり人材が循環する仕組みです。また、放置空き家の所有者と活用候補者が顔をあわせる機運醸成の空き家ツアーを実施することで、貸主の高くなったハードルを下げ、放置空き家活用の一歩を後押ししています。新規開業は66事業者、運営施設は7店舗、新規不動産出店は12店舗と確かな実績を残しながら、空き家活用とまちづくり人材育成による空き家対策を推進しています。

■　共創者 ：不動産業者、建設会社、地方公共団体、個人事業主

■　選定理由 ：いきなり物件と入居者（起業者）をマッチングするのでなく「自動車教習所の空き家版」というユニークな発想で研修を実施し、できるだけスモールスタートで経験を積んでもらいながら意欲を高めさせる並走支援を行っています。学生や女性起業家の育成に寄与している点も高く評価されました。

【プレイヤーを発掘・育成・卒業】
下土狩駅前コワーキングスペースを運営する
プレイヤー

【公共を巻き込んだアプローチ】
現状空き家の大家に活用候補者の顔を見せる
空き家ツアー

優秀賞（空き家の活用）

株式会社尚建、菅 完治

活　動　名　称

ジェントリフィケーションの進む都市特定地域（谷中・千駄木エリア）における複合用途による不動産利活用事例集

■ 活動拠点 ： 東京都文京区千駄木、台東区谷中

■ 活動概要 ： 再開発や建て替えなどにより不動産価格が高騰（ジェントリフィケーション）している地域において、一つの既存建物を飲食店＋小売り物販店などの複数の複合区分に区画することで、地域に必要なコトを地域に還元する環境を整えます。スポンジ化した都心の隙間を、地域資源を使って「やりたい人」の「やりたいこと」で埋めていくため、不動産業者と不動産オーナー自身で立地に合わせた用途を考え、複合施設に区分改修し、賃貸・転貸を行い、新しい地域のプレイヤーを生み出しています。地域とつながりのある地場の不動産業者と不動産オーナーが、資本力に関係なく活躍できる場を生み出し、地域内外の人が交流できる不動産の利活用を実現することで、『どこでも、だれでも、なんででも。やりたいことは自分でやれる』ことを目指し活動しています。

■ 共創者 ： 不動産会社、大家

■ 選定理由 ： 不動産価格が高騰する中で、地域を空洞化させない、活力を維持していくための働きかけがみられます。谷根千という特殊エリアのブランド価値を維持・向上させようという地域愛を感じることもできます。街の魅力が次世代に定着し、若年層の価値観ともフィットしており、巧みな企画で古家を再生し、賑わいを生み出していると高く評価されました。

【Things.YANAKA】
谷中銀座商店街にあるスタートアップ型複合施設
小売物販3店舗

【しろいおみせ】
団子坂下バス停前の複合施設
飲食店＋小売り物販店2店舗、ベンチも利用可

優秀賞（デジタルの活用）

株式会社 On-Co

活　動　名　称

空き家を活用して、挑戦を応援する
「さかさま不動産」

■　活動拠点 ： 愛知県名古屋市

■　活動概要 ：「さかさま不動産」は、やりたい想いを可視化する不動産プラットフォームであり、市場に出ていない不動産を流通させる仕組みです。従来の不動産とは違い、物件所有者が貸主を選び、空き物件を貸し出す仕組みとなっています。それにより、広く一般に物件情報を提供することに抵抗をもつ所有者の空き家物件にもアプローチが可能となります。掲載者にも大家さんにも無料でサービスを提供しています。また、空き家を地域資源として活用するだけでなく、起業支援も行い地域を支える人材の育成も行っています。22の地域で支局が開設されるなど、その取り組みは全国に広がっており、空き家の流通を「さかさま」にするだけでなく、空き家という地域の課題を、その地域を活性化する地域資源として「さかさま」にする取り組みです。

■　共創者 ： 不動産業者、地方公共団体、一般社団法人、NPO法人　等

■　選定理由 ： 借りたい人の情報を公開し、大家さんが借り手を選ぶという、「さかさま」という発想がユニークです。借り手に相談や交渉の余地を残したコミュニケーションを徹底しており、人や情報への思いやりを感じます。「少数で構成するマッチング市場」を展開し、地域の商店街に店舗をオープンした成果やユーザー重視の着眼点が素晴らしいと高く評価されました。

【プラットフォームによるマッチング】
これまで369人の掲載、33件のマッチング、2700人を越えるLINEの友だち登録実績がある

【自治体との連携】
高知県香美市との連携協定を締結

優秀賞（防災・防犯等地域の安全・安心）

都市居住推進研究会、株式会社八清

活　動　名　称

歴史的市街地の再建築不可の袋路における子育て支援住環境整備事業

- 30年かけて培ってきた地域密着型ネットワーク組織による、地域のストック活用事業 -

■　活動拠点 ： 京都府京都市

■　活動概要 ： 京都市に多く存在する細路地の老朽化や防災性の問題を改善するため、袋路再生のモデルを可視化し、都心部の遊休地の地域共生型の活用方法を示す活動です。不動産市場で流通しにくい一方、都心部の利便性や京町家の景観維持などの魅力もある袋路再生の研究を重ね、路地環境を活かした長屋（4戸）を新築、2024年には12名の住民を迎えました。狭い路地は車侵入不可による安全性、他住居者による見守り効果などから子育て環境としても優れた点がいくつもあるため、路地内の空き地を子育て支援住環境として整備していく可能性の検討を深め、歴史的な街区を継承しながら次世代に継承する選択肢を示しています。路地を眺める目線を提案することを目的に「ロジメガネ」と称しカルタ調でストーリーを作成するなど、路地の魅力をよりよい形で伝える工夫も行っています。

■　共創者 ： 設計事務所、行政　等

■　選定理由 ： 歴史的市街地ならではの課題がある中、事業者と専門家が連携しながら地域再生に貢献し、不動産価値を最大限に高めています。活動を通じて京都市内の町家の保全、景観維持についての関心を高め、京都独自の歴史的居住環境の継承に寄与しているほか、子育て世帯の住環境向上や密集市街地の防災性向上にもつなげられている点が高く評価されました。

【下京区中堂寺前田町路地再生長屋プロジェクト】
防災性向上とコミュニティ形成を実現した路地再生モデル住宅

【産学公連携】
路地の価値を発信し再生を推進するためのセミナー

優秀賞（地域活性化）

一般社団法人0と編集社

活　動　名　称

飛び飛びの商店をコミュニティでつないで、
歩いて巡って楽しいを再編集する「トビチ商店街」

■ 活動拠点 ： 長野県上伊那郡辰野町

■ 活動概要 ： シャッターは全部開けなくてもいいを肯定し、コミュニティの再編集を真ん中に置いて、トビチ商店街という旗を立てることで、ブランディングを行いながら、不動産業を武器に、まだらに点在する地域の空き家・空き店舗をリソースとして活用し、豊かな暮らしを作るエリアリノベーションを行っています。買い物をしにくる人やアートを楽しみたい人、自転車に乗りたい人、多くの人が街で遊び、関わるようになっていく環境を作り、衰退したローカル商店街を新たなチャレンジが生まれる場所へと変化させています。トビチ商店街が目指すビジョンを体験する「トビチmarket」においては、4,000人以上の来場者を集めました。近年は地域で活躍する人材の発掘だけでなく人材育成の講座を開催し、参加者がチャレンジできる場所を用意するなど人を重視するソフト事業に力を入れています。

■ 共創者 ： 地方公共団体、まちづくり会社、大家

■ 選定理由 ： 商店街に新たな視点と役割を提供する、条件不利な地域におけるチャレンジングな取り組みです。オピニオンリーダーのもと、明確な指針に基づき、地に足の着いた活動によって、成果を積み重ね、地域の活性化に結びつけています。隙間だらけというマイナス部分をポジティブに肯定するコンセプトがユニークで、多様性を尊重しながらもセンス良くコンテンツとして伝えている点が高く評価されました。

【トビチマーケット(2019)】
トビチ商店街で「トビチmarket」を開催し、4,000人以上の来場者が集まった

【ヤッテミレバ(2024)】
「小商いヤッテミレバ！キャンプ」として人材育成講座を実施

優秀賞（団地活性化）

株式会社みんなのまちづくり

活　動　名　称

長野県佐久市臼田地区生涯活躍のまち事業

- ホシノマチ団地 -

■ 活動拠点 ： 長野県佐久市臼田地区

■ 活動概要 ： 地方自治体や地域企業をはじめとした共創者と協業することで、遊休の市営団地をリノベーションし、移住者向け住宅として活用しています。カーシェアの設置、コワーキングスペースの整備、スタッフの常駐サポートによる住まい・仕事・コミュニティを充実させることにより、移住へのハードルを下げ、5年以上新規入居者がいなかった市営住宅を自治体の補助金に頼らず満室にしました。移住希望者との相談会でニーズや不安点をヒアリングすることで入居後のアンマッチを解消するほか、LINEでの居住者同士のコミュニケーションの場を設けるなど移住後のことも考えたサポートを徹底しています。移住者数は、のべ77人となり、そのうち佐久市内定住数69人（定住率89.4%）と高い定住率となっています。また、活動を発信することで、さらに移住者が流入するという好循環スキームの確立を目指しています。

■ 共創者 ： 地方公共団体、プロボノメンバー、地域住民、建設会社　等

■ 選定理由 ： 物理的には耐久性の高いRC造建築物ながら、人口減少や財政悪化を背景として新規の入居者が途絶えていた公的住宅を活動拠点として位置付け、地域の自然環境や多様な人間の連携を生み出しています。新規入居は移住者限定としつつ、移住者を総合的に支援する試みはユニークで、横展開の可能性も大きいと高く評価されました。

【移住者と地域住民が交流する団地内イベント】
移住者と地域住民が交流するホシノマチマルシェ開催

【移住者が移住者を呼ぶ仕組み】
退去後もアルムナイメンバーとして関係性を継続し交流を深めている

優秀賞（住宅確保要配慮者等の居住支援）

株式会社イチイ

活　動　名　称

地域共創マネージメントプロジェクト

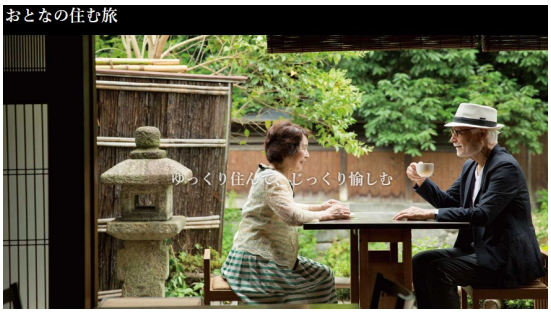
■　活動拠点 ： 東京都西東京市、福島県いわき市、神奈川県横浜市、東京都八王子市

■　活動概要 ：「誰もが自分らしく、安心して快適に暮らせる住まいの提供」を理念に、地域社会と連携しながら、高齢単身者の孤独・孤立を防ぐコミュニティづくりに取り組んでいます。特に、賃貸住宅に住む高齢単身者は地域社会とのつながりが希薄になりがちなため、単に安否確認や見守りを行うだけでは不十分です。そのため、外国人や高齢者、障がい者など多様な背景を持つ人々が共に暮らす環境を整備し、地域全体の包容力向上と、互いに支え合う地域モデルの確立を目指し活動しています。たぬきち「屋根のない長屋」による「バディ」制度では、希望者が支援側となり、地域の困りごと解決に関与できる仕組みを構築しているほか、シニア向けシェアハウスの展開により、孤立を防ぎ、いざという時に頼れる人がそばにいない、という不安が和らぐ暮らしを提供するなど様々な活動を行っています。

■　共創者 ： 居住支援法人、不動産業者

■　選定理由 ： 賃貸管理業者の枠を超え、高齢者の安心居住を実現するために、様々な工夫を積み重ね、実践しています。行政、福祉関係等と連携し入居者と地域をつなぐイベントを開催するなど人のつながりを大切にしており、空き家を利活用した高齢者向けシェアハウスでは、高齢単身者の孤立・孤独防止に取り組んでいます。地域特性に合わせながらも他地域での汎用性があると高く評価されました。

【たぬきち「屋根のない長屋」プロジェクト】
暮らしの相談、孤独解消、コワーキング、定期イベント開催など多様な目的で活用



【二地域居住推進事業】
「おとなの住む旅」としてホームページを運営

特別賞

株式会社富山市民プラザ

活　動　名　称

学生シェアハウスを核としたまちなか再編事業「fil プロジェクト」
～「人」がつながり、新たな「まち」を紡ぐ、開かれた場づくり～

■　活動拠点 ： 富山県富山市

■　活動概要 ： まちなかの空きビルをリノベーションし、「まちなかの活動に参加すること」を入居条件にした学生シェアハウスを核にグラウンドレベルには地域に開かれた食堂、ランドリー、庭も整備し、空きビルの解消及び学生と地域の新たな交流の拠点創出を目的とした活動です。学生シェアハウスと地域住民も自由に利用できる施設等を一体的に整備し、既存ストックの有効活用やスポンジ化の解消を図っています。また、地元企業約40社からなるサポートクラブを組織し、資金提供をしていただくことで学生の居住、活動、挑戦を後押しする体制を作っています。学生によるフリーマーケットなどのイベント実施のほか、企業と学生の意見交換やワークショップを開催するなど、地域全体でまちづくりを考える機会の創出にもつながっています。まちづくりに意欲的な学生集めを徹底しているため、新陳代謝を図りながら持続的な活動と定住人口や関係人口の増加を促しています。

■　共創者 ： 大学、地元企業　等

■　選定理由 ： 空洞化する地域の課題と低家賃で居住したい学生を繋ぐだけでなく、学生の多様な社会活動によって地域の活性化を実現しています。地元企業によるサポートクラブが特徴的で、相互のメリットを引き出しつつ、地域全体で活動を応援することで人材育成の大きなバックアップになると高く評価されました。

【グランドレベル（食堂＋ランドリー＋お庭）】
地域住民から観光客まで利用できる複合施設

【地場企業のTOPと語る会】
サポートクラブ会員企業の経営陣とコミュニケーションを図る会として定期開催する「meet@fil」の様子